

# **VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI**

**P3 Senec I s.r.o.**

**ZA ROK 2023**

## **A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI**

### **1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

P3 Senec I s. r. o.  
Námestie Mateja Korvína 1  
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07  
IČO: 36 286 443

### **2. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť P3 Senec I s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená spoločenskou zmluvou 28. februára 2006 a vznikla dňom zápisu do obchodného registra dňa 16. marca 2006. Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 81635/B.

### **3. Základné imanie spoločnosti**

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2023 predstavuje 7 500 EUR (slovom sedemtisícpäťsto eur) a je v plnej výške splatené.

### **4. Predmet podnikania**

Spoločnosť vykonáva podnikateľskú činnosť v týchto oblastiach:

- obstarávací činnosť spojená so spravovaním a prenájmom nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním dodatočných služieb,
- čistiace práce.

### **5. Vedenie spoločnosti**

Konatelia spoločnosti k 31.12.2023:

- Katie Jane Schoultz  
Vznik funkcie: 29.1.2020
- Peter Jánoši  
Vznik funkcie: 29.1.2020
- Otis Lee Spencer (PL)  
Vznik funkcie: 29.1.2020

### **6. Prehľad spoločníkov**

Jediný spoločník Spoločnosti k 31. decembru 2023:

P3 HoldCo IV SK S.a r.l.  
Avenue de la Liberté 13-15  
Luxemburg L – 1930  
Luxemburské veľkovoľvodstvo

Obchodný podiel spoločníka je pod záložným právom spoločnosti CBRE Loan Services GmbH, so sídlom Grosse Gallusstrasse 18, Grosse Gallusstrasse 603 12, Nemecká spolková republika. Záložná zmluva bola uzatvorená 23. marca 2023.

Spoločnosť P3 Senec I s.r.o. sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Luxemburské veľkovoľvodstvo.

**P3 Senec I s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava**  
**Výročná správa spoločnosti za rok 2023**

---

K 1. januáru 2022 sa spoločnosť P3 Senec I, s.r.o. zlúčila so spoločnosťou P3 Senec II s.r.o. a stala sa jej právnym nástupcom.

## **B. ANALÝZA HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU**

V roku 2023 Spoločnosť naďalej poskytovala služby súvisiace s obstarávaním, spravovaním, prenájmom nehnuteľností a poskytovaním dodatočných služieb.

### **1. Hlavné výsledky spoločnosti**

Súčet výnosov súvisiacich s hlavnou obchodnou činnosťou spoločnosti predstavuje za účtovné obdobie roka 2023 sumu 7 516 794 EUR (za rok 2022 sumu 8 244 216 EUR).

Medzi najvýznamnejšie náklady za rok 2023 patria náklady na služby v sume 3 409 658 EUR (v roku 2022 v sume 2 139 066 EUR), náklady na odpisy dlhodobého majetku v sume 2 309 350 EUR (v roku 2022 v sume 2 277 233 EUR), náklady na spotrebu materiálu a energie v sume 2 244 520 EUR (v roku 2022 v sume 1 845 236 EUR) a finančné náklady na úroky z pôžičky vo výške 1 344 223 EUR (v roku 2022 v sume 1 120 892 EUR).

Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení v roku 2023 predstavuje stratu 1 480 102 EUR, predovšetkým v dôsledku zvýšenia nákladov na energie, opravy a údržby a nákladov na prijaté služby. Tržby spoločnosti z predaja služieb klesli 8,82% Náklady na spotrebu materiálu a energie sa zvýšili o 21,64%, náklady na služby vzrástli o 59,40% a náklady na finančnú činnosť sa zvýšili o 19,92%

### **2. Skladba aktív a pasív**

#### Aktíva

Dlhodobý majetok spoločnosti k 31.12.2023 tvoria predovšetkým pozemky v hodnote 14 650 234 EUR (k 31.12.2022 14 650 234 EUR), a stavby v brutto hodnote 55 722 074 EUR, v netto hodnote 40 772 327 EUR (k 31.12.2022 brutto 55 328 087, netto 42 661 039 EUR).

Obežný majetok tvoria krátkodobé pohľadávky v netto hodnote 309 124 EUR (k 31.12.2022 netto 428 569 EUR) a finančné účty v hodnote 530 369 EUR (k 31.12.2022: 530 819 EUR). Časové rozlíšenie aktív v sume 333 854 EUR za rok 2023 tvoria hlavne príjmy budúcich období, ktoré sú vo výške 253 930 EUR (k 31.12.2022 v sume 415 324 EUR tvoria príjmy budúcich období vo výške 340 824 EUR).

#### Pasíva

Základné imanie spoločnosti k 31. decembru 2023 tvoril vklad jediného spoločníka vo výške 7 500 EUR.

<b>Spoločníci</b>	<b>Podiel na základnom imaní</b>		<b>Hlasovacie práva</b>
	<b>v eurách</b>	<b>v %</b>	
P3 HoldCo IV SK S.a r.l.	7 500	100	100

V dôsledku precenenia aktív a pasív ku dňu zlúčenia so spoločnosťou P3 Senec II s.r.o., Spoločnosť vykazuje k 31.12.2022 oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení vo výške 6 179 265 EUR. Na základe rozhodnutia spoločníka na valnom zhromaždení sa oceňovacie rozdiely ponížili o sumu 1 297 646 EUR z dôvodu opravy chyby minulých období. Spoločnosť P3 Senec II účtovala o odloženej dani k preceneniu aktív výsledkovo, pričom správny postup účtovania je účtovať o nej vo súvzťažnosti k účtu 416.

Nerozdelený zisk minulých rokov k 31.12.2023 predstavuje 19 859 032 EUR (vykázaný nerozdelený zisk je spolu so zlúčenou spoločnosťou P3 Senec II.; k 31.12.2022: 18 561 386 EUR), neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2023 činí 3 514 219 EUR (vykázaná strata vznikla na

## **P3 Senec I s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava**

### **Výročná správa spoločnosti za rok 2023**

---

základe zlúčenia so spoločnosťou P3 Senec II), dlhodobé záväzky k 31.12.2023 sú v hodnote 31 801 243 EUR (k 31.12.2022: 33 230 791 EUR), krátkodobé záväzky v hodnote 1 193 757 EUR (k 31.12.2022: 451 170 EUR). Časové rozlíšenie pasív v sume 606 360 EUR za rok 2023 predstavujú krátkodobé a dlhodobé výnosy budúcich období (k 31.12.2022: 529 183 EUR).

### **3. Rozdelenie zisku**

O vysporiadaní hospodárskeho výsledku (strata) za účtovné obdobie končiace k 31. decembru 2023 vo výške 1 480 102 EUR rozhodne jediný spoločník spoločnosti. Návrh štatutárneho orgánu spoločníkovi je previesť stratu vykázanú v riadnej individuálnej účtovnej závierke k 31. decembru 2023 vo výške 1 480 102 EUR na účet neuhradená strata minulých rokov.

Spoločnosť v roku 2023 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky a rovnako nenadobudla žiadne iné cenné papiere v tuzemsku a ani v zahraničí.

## **C. OČAKÁVANÝ BUDÚCI VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Ku koncu roka 2023 dosiahla plocha priemyselných a logistických priestorov na Slovensku úroveň 3.9 milióna m<sup>2</sup>. Celková úroveň neobsadenosti týchto priestorov klesla na úroveň 2.64 %.

Nižšia obsadenosť v Spoločnosti bola primárne spôsobená stratou významných klientov, ako aj zastaralosťou prenajímaných priestorov. Tieto problémy sa čiastočne podarilo adresovať ku koncu roku 2023 a takmer úplne vyriešiť v prvom kvartáli roku 2024. Predpokladáme, že po období dvojciferného rastu nájomného, by malo priemerné nájomné v roku 2024 naďalej rásť, no oveľa pomalším tempom. Hoci ceny energií sú stále vysoké, ich tempo rastu sa znižuje od decembra 2022 a sú čiastočne dotované zo štátneho rozpočtu.

Napriek stabilizovaným cenám stavebných materiálov sa neočakáva nárast špekulatívnej výstavby.

Spoločnosť si ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

## **D. INFORMAČNÁ POVINNOSŤ**

Spoločnosť vyhlasuje a potvrdzuje, že:

- neexistujú významné riziká a neistoty, ktorým je vystavená,
- neexistujú významné vplyvy jej činnosti na životné prostredie a na zamestnanosť,
- nemá žiadne organizačné zložky v zahraničí,
- nevynaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja,
- po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne udalosti osobitného významu

## **E. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Predpoklad schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky k 31. decembru 2023 jediným spoločníkom sa očakáva v druhej polovici roka 2024.



---

Peter Jánoší, Konateľ



---

Katie Jane Schoultz, Konateľ

**Prílohy:**

1. Účtovná závierka za rok 2023
2. Výrok audítora z overenia účtovnej závierky k 31. decembru 2023

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti P3 Senec I s.r.o.:

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti P3 Senec I s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Iná skutočnosť*

Audit účtovnej závierky Spoločnosti za rok končiaci k 31. decembru 2022 vykonali iní audítori, ktorí dňa 7. septembra 2023 vyjadrili k tejto účtovnej závierke nemoďifikovaný názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný

podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

25. júna 2024  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1067

Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 2 3
IČO 3 6 2 8 6 4 4 3	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 do 1 2
				2 0 2 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)

(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)

(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P 3 S e n e c l s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N á m e s t i e M a t e j a K o r v í n a

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 B r a t i s l a v a - S t a r é M e s t o

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I , o d d . S r o ,  
v l o ž k a č . 8 1 6 3 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 6 . 0 4 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	7 2 0 0 5 0 7 5	5 6 8 8 4 1 6 8		
			1 5 1 2 0 9 0 7		5 8 7 9 3 9 4 7	
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02	7 0 8 0 1 4 3 4	5 5 7 1 0 8 2 1		
			1 5 0 9 0 6 1 3		5 7 4 1 9 2 3 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	7 0 8 0 1 4 3 4	5 5 7 1 0 8 2 1		
			1 5 0 9 0 6 1 3		5 7 4 1 9 2 3 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	1 4 6 5 0 2 3 4	1 4 6 5 0 2 3 4		
					1 4 6 5 0 2 3 4	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	5 5 7 2 2 0 7 4	4 0 7 7 2 3 2 7		
			1 4 9 4 9 7 4 7		4 2 6 6 1 0 3 9	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 8 7 4 1 7	4 6 5 5 1		
			1 4 0 8 6 6		7 3 2 0 3	

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	2 4 1 7 0 9	2 4 1 7 0 9	3 4 7 5 9
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	8 6 9 7 8 7	8 3 9 4 9 3	
			3 0 2 9 4	9 5 9 3 8 8	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - 194	37			
4.	Zvieratá (124) - 195	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 3 9 4 1 8	3 0 9 1 2 4	
			3 0 2 9 4	4 2 8 5 6 9	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 7 2 4 5 0	2 4 2 1 5 6	
			3 0 2 9 4	4 2 8 5 6 9	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 7 2 4 5 0	2 4 2 1 5 6	
			3 0 2 9 4		4 2 8 5 6 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63	6 6 9 6 8	6 6 9 6 8	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70			

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71	5 3 0 3 6 9	5 3 0 3 6 9	5 3 0 8 1 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	5 3 0 3 6 9	5 3 0 3 6 9	5 3 0 8 1 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 3 3 8 5 4	3 3 3 8 5 4	4 1 5 3 2 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	7 9 9 2 4	7 9 9 2 4	7 4 5 0 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	5 7 9 3 6	5 7 9 3 6	2 4 7 8 2
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 9 5 9 9 4	1 9 5 9 9 4	3 1 6 0 4 2

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
A.	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 6 8 8 4 1 6 8	5 8 7 9 3 9 4 7
A.I.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	2 2 9 0 1 2 6 1	2 4 3 8 1 3 6 3
A.I.1.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	7 5 0 0	7 5 0 0
A.I.1.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	7 5 0 0	7 5 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 9 0 1 4 3 7	2 9 0 1 4 3 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 4 5 9 9 4	2 4 5 9 9 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 4 5 9 9 4	2 4 5 9 9 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Súvaha Úč POD  
1 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Označenie a	STRANA PASIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	4 8 8 1 6 1 9	6 1 7 9 2 6 5
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	4 8 8 1 6 1 9	6 1 7 9 2 6 5
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 6 3 4 4 8 1 3	1 4 6 8 3 5 2 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 9 8 5 9 0 3 2	1 8 5 6 1 3 8 6
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 5 1 4 2 1 9	- 3 8 7 7 8 5 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 4 8 0 1 0 2	3 6 3 6 4 0
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	3 3 3 7 6 5 4 7	3 3 8 8 3 4 0 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 1 8 0 1 2 4 3	3 3 2 3 0 7 9 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 1 0 0 3	
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 1 0 0 3	
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 9 5 5 0 5 5 3	3 0 5 4 7 3 4 1
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
	5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	4 1 7 2 8 2	6 1 7 9 7 6
	6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
	7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
	8. Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
	9. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 8 2 2 4 0 5	2 0 6 5 4 7 4

Súvaha (Úč  
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 9 3 7 5 7	4 5 1 1 7 0
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 8 8 6 5 9	1 0 6 7 7 0
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 6 6 4 5 5	
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 2 2 2 0 4	1 0 6 7 7 0
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 1 7 4	1 2 6 8 2 8
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 0 2 9 2 4	2 1 7 5 7 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 8 1 5 4 7	2 0 1 4 4 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 8 1 5 4 7	2 0 1 4 4 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 0 6 3 6 0	5 2 9 1 8 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	8 7 9 8 5	6 7 0 0 5
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 1 8 3 7 5	4 6 2 1 7 8

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD  
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			.	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	8 1 6 5 7 2 3	8 3 8 1 5 9 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 5 1 6 7 9 4	8 2 4 4 2 1 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 4 8 9 2 9	1 3 7 3 7 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	10	8 4 6 0 6 7 7	6 7 5 5 7 6 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 2 4 4 5 2 0	1 8 4 5 2 3 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 4 0 9 6 5 8	2 1 3 9 0 6 6
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 9 8 3 2 8	3 4 6 3 9 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 3 0 9 3 5 0	2 2 7 7 2 3 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 3 0 9 3 5 0	2 2 7 7 2 3 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 2 9 9 5	3 7 9 5 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 0 1 8 1 6	1 0 9 8 9 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 9 4 9 5 4	1 6 2 5 8 2 5



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 8 6 2 6 1 6	4 2 5 9 9 1 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45	1 3 4 5 3 5 4	1 1 2 6 3 2 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 3 4 4 2 2 3	1 1 2 0 8 9 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 3 4 4 2 2 3	1 1 2 0 8 9 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 1 3 1	5 4 2 9

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD  
2-01

DIČ 2 0 2 2 1 5 8 3 8 0

IČO 3 6 2 8 6 4 4 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
...	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 3 4 5 3 5 4	- 1 1 2 6 3 2 1
....	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 6 4 0 3 0 8	4 9 9 5 0 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 1 6 0 2 0 6	1 3 5 8 6 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	8 2 8 6 4	1 5 4 8 1 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 4 3 0 7 0	- 1 8 9 5 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
...	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 4 8 0 1 0 2	3 6 3 6 4 0

**P3 Senec I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

## **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

### **1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	P3 Senec I, s.r.o. Námestie Mateja Korvina 1 811 07 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	28. február 2006
<b>Dátum vzniku spoločnosti (podľa Obchodného registra)</b>	16. marec 2006
<b>Hospodárska činnosť</b>	- obstarávacía činnosť spojená so spravovaním a prenájmom nehnuteľností - prenájom nehnuteľností s poskytovaním dodatočných služieb - čistiace práce

### **2. Zamestnanci**

Spoločnosť nemala zamestnancov v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období.

### **3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti P3 Senec I, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### **4. Schválenie účtovnej závierky**

Účtovnú závierku spoločnosti P3 Senec I, s.r.o. za rok 2022 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo 30. júna 2023.

Účtovnú závierku spoločnosti P3 Senec I, s.r.o. za rok 2023 bude valné zhromaždenie schvaľovať v 2. štvrtroku 2024.

### **5. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť P3 Senec I s. r. o. je dcérskou spoločnosťou v spoločnosti P3 HoldCo IV SK S.a r.l., Avenue de la Liberté 13-15, Luxemburg L – 1930, Luxemburské veľkovevodstvo.

Spoločnosť P3 Senec I s.r.o. je súčasťou konsolidovaného celku. Spoločnosť sa zahrňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti P3 Group Sarl, 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti P3 Group Sarl je sprístupnená v jej sídle 13-15 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Účtovná jednotka nie je materskou spoločnosťou žiadnej inej tuzemskej alebo zahraničnej spoločnosti.

**P3 Senec I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2023 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z prenájmu sa vykazujú rovnomerne počas doby trvania prenájmu. Ostatné výnosy sa vykazujú v príslušnom účtovnom období na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
9. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

**10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 eur je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.
- b) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 eur a s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok spoločnosť zaradí ako drobný hmotný majetok.
- c) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Majetok nadobudnutý kúpou podniku alebo jeho časti, a nadobudnutý vkladom podniku alebo jeho časti a majetok nadobudnutý zámenou – reálnou hodnotou.
- e) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiadateľné pohľadávky.
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- f) Krátkodobý finančný majetok – Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**P3 Senec I, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej zvierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

#### **11. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku.

Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní vo výške 20% menovitej hodnoty pohľadávky (resp. jej nesplatennej časti),
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 720 dní vo výške 50% menovitej hodnoty pohľadávky (resp. jej nesplatennej časti),
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 1080 dní vo výške 50%, resp. 100% menovitej hodnoty pohľadávky (resp. jej nesplatennej časti),
- k pohľadávkam voči dlžníkom, ktorým bol súdom určený splátkový kalendár, boli tvorené opravné položky vo výške 100% menovitej hodnoty pohľadávky v priebehu roka 2022,
- k dlhodobému majetku.

#### Posúdenie zníženia hodnoty dlhodobého majetku

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku spracovaného nezávislým externým znalcom. V znaleckom posudku je ocenenie stanovené výnosovou metódou. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, Spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. Na základe porovnania tejto hodnoty s aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve Spoločnosti nevznikla v bežnom účtovnom období povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku.

#### Plán odpisov

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci jeho zaradenia do používania.

P3 Senec I, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Hala A	15 rokov	6,67 %
Hala B	30 rokov	2 %
Hala C	30 rokov*	3,3%
Vrátnica, retenčné jazero	30 rokov	3,3%
Reklamná veža, technické zhodnotenie vonkajších objektov	20 rokov	5%
Kanalizácia, prípojky, verejné osvetlenie, areálové komunikácie a parkoviská	15 rokov	6,67 %
Klimatizačné jednotky	12 rokov	8,3%
Regálový systém	12 rokov	8,3%
Kamerový systém	4 roky	25%
Nábytok, plošina, dopravné značenie	6 rokov	16,6%
Elektrický rozvádzač	8 rokov	13%

\*K 1. januáru 2018 spoločnosť prehodnotila zostatkovú dobu životnosti budovy na 30 rokov.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

## 12. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

## 13. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Účtovná jednotka nemenila postupy účtovania a účtovné metódy v účtovnom období.

## 14. Oprava významných chýb minulých období

V dôsledku precenenia aktív a pasív ku dňu zlúčenia so spoločnosťou P3 Senec II s.r.o., Spoločnosť vykazuje k 31.12.2022 oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení vo výške 6 179 265 EUR. Na základe rozhodnutia spoločníka na valnom zhromaždení sa oceňovacie rozdiely ponížili o sumu 1 297 646 EUR z dôvodu opravy chyby minulých období. Spoločnosť P3 Senec II účtovala o odloženej dani k preceneniu aktív výsledkovo, pričom správny postup účtovania je účtovať o nej vo súvzťažnosti k účtu 416.

## 15. Udalosti osobitného významu

Spoločnosť P3 Senec I s.r.o. je právnym nástupcom spoločnosti P3 Senec II s.r.o., ktorá zanikla zlúčením so Spoločnosťou k 1. januáru 2022. Právny nástupca zahrnul do svojich účtovných kníh prevzaté aktíva a pasíva. V dôsledku precenenia aktív a pasív ku dňu zlúčenia, Spoločnosť vykazuje oceňovacie rozdiely na účte 416 vo výške 4 881 619 eur. V nasledujúcej tabuľke je uvedená otváracia súvaha Spoločnosti k 1. januáru 2022 po zlúčení.

Položka	1. 1. 2022
<b>AKTÍVA</b>	
Dlhodobý hmotný majetok	59 069 897
<b>Neobežný majetok</b>	<b>59 069 897</b>
Krátkodobé pohľadávky	631 254
Peniaze a peňažné ekvivalenty	987 096
Časové rozlíšenie aktív	474 042
<b>Obežný majetok</b>	<b>2 092 392</b>
<b>Aktíva spolu</b>	<b>61 162 289</b>

P3 Senec I, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**PASÍVA**

Základné imanie	7 500
Zákonný rezervný fond	245 994
Ostatné kapitálové fondy	2 901 437
Nerozdelený zisk/strata minulých období	14 683 527
Oceňovacie rozdiely z precenenia	6 179 265
<b>Vlastné imanie</b>	<b>24 017 723</b>
Odložený daňový záväzok	2 084 424
Iné dlhodobé záväzky	34 264 348
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>36 348 772</b>
Krátkodobé záväzky	143 752
Rezervy	130 486
Časové rozlíšenie pasív	521 556
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>795 794</b>
<b>Pasíva spolu</b>	<b>61 162 289</b>

**III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Vlastné imanie**1.1. Záložné právo na obchodný podiel spoločníka

Majetok Spoločnosti je pod záložným právom spoločnosti CBRE Loan Services GmbH, so sídlom Grosse Gallusstrasse 18, Grosse Gallusstrasse 603 12, Nemecká spolková republika. Záložná zmluva bola uzatvorená 23. marca 2023.

**2. Záväzky**2.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2023</b>	<b>31. 12. 2022</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 250 690	2 683 450
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	29 550 553	30 547 341
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>31 801 243</b>	<b>33 230 791</b>

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov tvoria dlhodobé depozity vo výške 417 282 eur, zádržné vo výške 11 003 eur a odložený daňový záväzok vo výške 1 822 405 eur.

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov predstavujú dlhodobú pôžičku od P3 HoldCo IV SK S.a r. l.

Záväzky nie sú zabezpečené záložným právom.

**3. Dlhodobé pôžičky**

<b>Položka</b>	<b>Úrok p.a.</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma istiny za bežné obdobie</b>	<b>Suma úrokov</b>
P3 HoldCo IV SK S.a r. l.	3,49% /4,89%	2031/na poziadanie	29 495 585	54 968

Požička v rámci skupiny má uverový rámec 40 miliónov EUR, ktoré spoločnosť môže čerpať podľa prevádzkových a investičných potrieb. Finálna splatnosť požičky je 31. 1. 2031, zároveň pôžička môže byť čiastočne, prípadne celá splatná na požiadanie veriteľa. Financujúca spoločnosť deklarovala, že počas roku 2024 nebude žiadať predčasné splatenie pôžičky, preto je pôžička prezentovaná ako dlhodobá.

**P3 Senec I, s.r.o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

**Zostavenej k 31. decembru 2023**

**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

V máji 2023 došlo na úrovni holdingových spoločností k refinancovaniu úveru. Na úrovni Propco (P3 Senec I.) došlo k renegociácii existujúceho úveru s holdingovou spoločnosťou P3 HoldCo IV SK S.a r. l., kedy bola upravená výška úrokovej sadzby na 4,89% od 1. apríla 2023.

#### **4. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch a výnosoch výnimočného rozsahu alebo výskytu.

### **IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

#### **1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2023 daňové priznania spoločnosti za roky 2019 až 2023 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

#### **2. Podmienенý majetok**

K 31. decembru 2023 je výška bankových záruk poskytnutých nájomcami v sume 3 859 560 eur.

### **V. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

### **VI. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2023 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti.